



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN"

RESOLUCIÓN No. DES-454-DE 2022

23 DIC 2022

"POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN"

El Secretario de Planeación del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, y el Acuerdo 16 de 2014 y

CONSIDERANDO

Que con radicado No. 4388 del día 23 de diciembre de 2020, el arquitecto **ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.506.407 de Bogotá y con matrícula profesional N° 25700-61643 CPNAA, actuando como apoderado en nombre del propietario, radica ante este despacho la solicitud de "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN**" bajo el expediente abierto con número 25126-0-20-0362, respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá, Lote Santa Lucia, identificado con matrícula inmobiliaria 176-184249 y código catastral 00-00-0005-0263-000, de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA" con NIT. 830.053.812-2, representada legalmente por la señora **JOHANNA ANDREA GONZÁLEZ PLAZAS**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.493.359 de Bogotá, y manifestando que coadyuva en el presente trámite, a la sociedad **CONSTRUCTORA INLASA S.A.S** identificada con NIT. 900.399.248-7 representada legalmente por el señor **LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.976.572 de Cajicá.

Que el predio anteriormente mencionado se encuentra ubicado en suelo **RURAL SUBURBANO**, Actividad **RESIDENCIAL** conforme al Acuerdo 16 de 2014 -PBOT- CAJICÁ.

Que con anexo de fecha 29 de enero de 2021, se procede a completar en legal y debida forma el expediente N°25126-0-20-0362.

Que se encuentra acreditada la publicación de la foto de la valla de inicio del trámite conforme a radicación del 23 de febrero de 2021, asimismo obra en el trámite administrativo la comunicación en relación con la solicitud arriba mencionada, a los vecinos colindantes interesados con fecha de notificación 18 de agosto de 2021.

Que el proyecto fue objeto de **ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES NÚMERO 0078 DE 2021** de fecha de emisión 08 de abril de 2021 por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá, la cual fue debidamente notificada el día 14 de abril de 2021 al apoderado por la solicitante, el arquitecto **ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA**,



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pcrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN"

identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.506.407 de Bogotá, al correo electrónico autorizado andres@a2.com.co, como consta en el expediente N°25126-0-20-0362.

Que a la fecha no se ha recibido al expediente respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES No. 0078 DE 2021, por consiguiente no se ha dado cumplimiento a la misma por parte del solicitante, evidenciando las siguientes observaciones contenidas en dicha acta:

Componente Jurídico:

1. Presentar un informe acerca del estado de la entrega de cesiones obligatorias a título gratuito a nombre del municipio.
2. Presentar el paz y salvo por concepto de la contribución de la Plusvalía.
3. Anexar el certificado de libertad vigente correspondiente a la Etapa II. En el expediente reposa el certificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 176-184249, el cual corresponde a la Etapa I.
4. Anexar la documentación correspondiente a la Fiduciaria, tal como, Certificado de Superintendencia Financiera.
5. Aclarar si en el presente trámite se incluye la modalidad de licencia de cerramiento. En dado caso, debe indicarlo en el FUN y en planos.

Componente Arquitectónico:

1. Indicar el vallado existente y acotar la franja de protección respectiva.
2. Complementar el perfil de la vía interna. En la relación del proyecto con el espacio público, debe graficar aislamientos y cerramientos contra la cesión tipo A, en plantas, cortes y fachadas de los tipos de vivienda de los predios 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 y 39, conforme al punto 5.3 del artículo 5 de la Resolución 462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. En la implantación general, indicar los aislamientos, tanto los generales como entre unidades, debidamente acotados.
4. Conforme al artículo 139 del PBOT, tabla NUG-RS-04, indicar en la implantación general, el área de la reforestación del 30% en especies nativas.

Componente Estructural:

1. Se solicita que el memorial de responsabilidad del diseño estructural y el estudio de suelos presentados tengan firmas originales de los ingenieros responsables
2. Dar cumplimiento a título I NSR-10 Supervisor Técnico e indicar en FUN
3. Presentar memoria justificativa en la que se indiquen medios de ingreso y egreso y sistemas de detección y extinción de incendios relacionados con la seguridad a la vida de acuerdo con los títulos J y K del reglamento. Dando cumplimiento A.1.5.3.2
4. Las memorias de cálculo y los planos estructurales deben ser firmados y aprobados por el Ingeniero Civil Revisor Independiente el Ingeniero civil Marco Tovar
Casa Tipo 1
5. Aclarar los niveles con los que contara la edificación, ya que, en las memorias de cálculo estructural en la sección de Introducción y Descripción del proyecto se hace referencia qua 2 pisos y Cubierta Plana y en la sección de Avalúo de Cargas se realiza el cálculo para un piso número 3, mientras en el rotulo de los planos arquitectónicos se indica que son dos pisos y allíllo
6. Revisar en las memorias estructurales en las tablas de cálculos de derivas se hace referencia a "Edificio El Vergel Ibagué Tolima"
7. Aclarar en las memorias de cálculo estructural en el diseño de elementos no estructurales la localización del proyecto, esta se indica como Bogotá, de la misma forma aclarar el valor de la Capacidad de disipación de energía R, esta se muestra como 4.5 pero en el cálculo de este valor se



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN"

Indica que el edificio no tiene ninguna irregularidad que afectara el valor de R0 dado por norma dando como resultado R=5
8. Aclarar en las memorias de cálculo en el diseño de elementos no estructurales, en el cálculo de fuerzas sísmicas de diseño se presentan cálculos para 10 pisos y cubierta, de la misma forma los anclajes, antepechos y dinteles se calculan para el piso 8
9. En las memorias de cálculo estructural, en el diseño de columnas se indica el ancho de la placa de cimentación como 0.45m y en los planos estructurales estos se indican como 0.55m, Aclarar
10. Revisar las dimensiones de Huella y Contrahuella, las dimensiones indicadas en los planos estructurales y arquitectónicos no coincide con lo expuesto en el diseño de las escaleras de las memorias de calculo
11. En el plano de diseño de elementos no estructurales la dimensión de placa mostrada no coincide con lo indicado en las memorias de calculo
12. Las dimensiones de la pérgola T1 no coinciden entre planos arquitectónicos y estructurales
13. Revisar la dimensión de la placa de cimentación en los planos arquitectónicos, estos no coinciden con lo indicado en las memorias de cálculo estructural
Casa Tipo 2 y 3
14. En las memorias de cálculo estructural se muestra el diseño de la placa de cimentación de la Casa Tipo 1, aclarar
15. Revisar en las memorias de cálculo estructural en el índice se hace referencia a Casa Tipo 1 y Tipo 2
16. Aclarar los niveles con los que contara la edificación, ya que, en las memorias de cálculo estructural esta se indica como 3 pisos y cubierta en plana y en los planos arquitectónicos se indica 2 pisos y altillo
17. Aclarar en las memorias de cálculo en el avalúo de cargas de los pisos 2 y 3 para uso de áreas sociales, se indica un espesor de placa de 0.5m pero las dimensiones usadas son 0.28m
18. Revisar en las memorias estructurales en las tablas de cálculos de derivas se hace referencia a "Edificio El Vergel Ibagué Tolima"
19. Aclarar en las memorias de cálculo estructural en el diseño de elementos no estructurales la localización del proyecto, esta se indica como Bogotá, de la misma forma aclarar el valor de la Capacidad de disipación de energía R, esta se muestra como 4.05 pero en el cálculo de este valor se indica R=4.5
20. Revisar las dimensiones de Huella y Contrahuella, las dimensiones indicadas en los planos estructurales y arquitectónicos no coincide con lo expuesto en el diseño de las escaleras de las memorias de calculo
21. Revisar en los planos estructurales de la Casa Tipo 3 no aparece la pérgola T2 en el plano en planta del piso 2
22. Revisar las dimensiones de las vigas, estos no coinciden entre los diseños planteados en las memorias de cálculo y las dimensiones usadas en los planos estructurales de la Casa Tipo 2 y Tipo 3, por ejemplo, para el diseño del Eje 4 Base, en el plano de Casa T3 se tiene 25x55 y en los planos de Casa T2 30x55
23. Revisar las dimensiones de las columnas, estas no coinciden entre los diseños planteados en las memorias de cálculo y las dimensiones usadas en los planos estructurales de la Casa Tipo 2 y Tipo 3, por ejemplo, en las memorias la columna B3 se define como 50x25 hasta el piso 3 y 25x25 hasta la cubierta, en los planos tipo 3 esta se indica como columna tipo C3 y tiene 25x35 hasta la cubierta, lo mismo ocurre con la columna D3; en los planos de la Casa T2 también existen estas diferencias como en la columna B2 que en las memorias se indica como 50x25 y en los planos se muestra como columna tipo C2 de 50x25 hasta el piso 3 y 35x25 hasta la cubierta, lo mismo ocurre con D2
24. En los planos estructurales de la Casa Tipo 3 de localización de columnas se encuentran ubicados 3 columnas tipo C4 entre los ejes 1 y 2 a partir del piso 3 que no se encuentran contempladas en el cálculo estructural



CAJICÁ CONSTRUYENDO FUTURO UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono. PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-ncrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No. LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN"

- | |
|---|
| 25. En los planos estructurales se indica 2 columnas Tipo C5 en forma de T que no aparecen en las memorias de cálculo estructural |
| 26. Revisar las dimensiones de las vigas y la concordancia entre las memorias de cálculo y los planos estructurales, por ejemplo en los planos Tipo 2 el diseño de la Viga Eje 4 Base se muestra una columna más corta de lo indicado en las memorias de cálculo, de la misma forma el diseño de la viga Eje 2 Base contemplado en los planos no aparece en las memorias de cálculo y la viga VC-06 Base indicada en las memorias no se encuentra en los planos estructurales T2 y T3 |

Que dentro de la solicitud se encuentran cumplidos los treinta (30) días que el peticionario tiene para subsanar todos los requerimientos, so pena de declarar el desistimiento de la actuación conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Único 1077 de 2015, que señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. (...) El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia. (...)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. (...) Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...)" (Negrilla fuera del texto).

Que, así las cosas, encuentra este despacho, que la solicitud de licencia que contiene el proyecto descrito con antelación, al no cumplir con la totalidad de los requerimientos señalados en el ACTA DE OBSERVACIONES No. 0078 de fecha 08 de abril de 2021, debe declarar con fundamento en la norma citada el desistimiento de la actuación administrativa.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ARCHIVAR POR DESISTIMIENTO una solicitud de "LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN" bajo el expediente abierto con número 25126-0-20-0362, respecto del predio ubicado en la Vereda Canelón del municipio de Cajicá, Lote Santa Lucia, identificado con matrícula inmobiliaria 176-184249 y código catastral 00-00-0005-0263-000, de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO CONJUNTO CAMPESTRE SIENA" con NIT. 830.053.812-2, representada legalmente por la señora JOHANNA ANDREA GONZÁLEZ PLAZAS, identificada con cédula de Ciudadanía No. 52.493.359 de Bogotá, y manifestando que coadyuva en el presente trámite, a la sociedad CONSTRUCTORA INLASA S.A.S identificada con NIT. 900.399.248-7 representada legalmente por el señor LUIS ALEJANDRO NIETO MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.976.572 de Cajicá.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE ARCHIVA POR DESISTIMIENTO UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, PARA LA ETAPA II DEL CONJUNTO CAMPESTRE SIENA, VIVIENDA EN AGRUPACIÓN"

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo conforme a la Ley 1437 de 2011, al arquitecto **ANDRÉS HERNANDO VILLA GARCÍA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. **79.506.407** de Bogotá y con matrícula profesional N° **25700-61643** CPNAA, para lo cual se podrá efectuar la misma conforme a lo señalado en el art. 4 del Decreto Legislativo No. 491 de 2020.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los **23 DIC 2022**

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y elaboró	Néstor Adrián Hoyos Díaz		Arquitecto Contratista
Revisó y aprobó	Julieth Andrea Muñoz López		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DES N° 454 - 2022 / EXPEDIENTE 20-0362

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

29 de diciembre de 2022, 14:49

Para: andres@a2.com.co

Cc: Julieth Andrea Muñoz López <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>, Nestor Adrian Hoyos Díaz <territorial.usos@cajica.gov.co>

Cco: Dora Lucia Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN DES No. 454 - 2022 DEL 23 DE DICIEMBRE DEL 2022**, "Por la cual se Archiva por Desistimiento una solicitud de Licencia de Construcción Modalidad Obra Nueva para la Etapa II del **Conjunto Campestre SIENA** - Vivienda en Agrupación" proferida dentro del trámite administrativo No. **25126-0-20-0362**; la cual se adjunta.

NOTA: Los recursos en sede administrativa que procedan frente al presente acto administrativo, se tramitarán en los términos de la **LEY 1437 DE 2011** y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones, además de los términos del art. 4 del Decreto 491 de 2020.

En caso de que usted desee renunciar a los términos para la interposición de recursos contra el presente acto administrativo que se notifica, debe proceder mediante respuesta al presente email, con **MANIFESTACIÓN EXPRESA** en tal sentido, por favor realizar la solicitud al correo: **contactenos-pqrs@cajica.gov.co**.

Le solicitamos de manera respetuosa dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>



Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección de Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 # 4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 454 - 2022 DES - EXP 20-0362.pdf
3053K